

PAR COURRIEL

Québec, le 23 mai 2024

Objet : Demande d'accès n° 2024-05-048 – Lettre de réponse

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 14 mai dernier, concernant tous documents en lien avec des droits du domaine hydrique relativement au 112 rue du Manoir, Lac-Simon Québec qui étaient en vigueur au cours des 15 dernières années.

Les documents suivants sont accessibles. Il s'agit de :

1. Bail_8990-609, 6 pages;
2. transfert_bail_2009-12-10, 2 pages;
3. transfert_bail_2014-03-18, 1 page.

Vous noterez que, dans certains documents, des renseignements ont été masqués en vertu des articles 53 et 54 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1).

Conformément à l'article 51 de la Loi, nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez, en pièce jointe, une note explicative concernant l'exercice de ce recours ainsi qu'une copie des articles précités de la Loi.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, vous pouvez communiquer avec M. Eli-Eli Comlan N'Soukpoé, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel comlaneli-eli.nsoukpoe@environnement.gouv.qc.ca, en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour le directeur,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Martin Dorion

p. j. 5



BAIL ANNUEL, Loi sur le régime des eaux, (L.R.Q. ch. R-13)

No: 8990-609
Dossier: 198/1988

L'an mil neuf cent quatre-vingt-dix,
le vingt-sixième jour du mois de mars.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,
ici représenté par monsieur Germain Halley, Sous-ministre ad-
joint au milieu urbain du ministère de l'Environnement, auto-
risé aux présentes en vertu des articles 3, 4 et 7 de la Loi
sur le ministère de l'Environnement (L.R.Q. Ch. M-15.2).

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à M. Gilles Chéné

demeurant à

art.53-54

ci-après appelé le LOCATAIRE,
le terrain ci-après décrit à savoir:

1.- DESCRIPTION:

Un lot de grève et en eau profonde faisant partie du lit
du lac Simon situé en face du lot 24-18 du rang IV du can-
ton Hartwell comté de Papineau, servant d'assiette à l'a-
ménagement mentionné à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir une plage privée, sans autres aménagements, cou-
vrant une superficie approximative de 823,3 m² ou
(8,862 pi²) et telle que représentée par un trait rouge
sur le plan dont une copie est jointe au présent bail pour
en faire partie intégrante.

3.- DURÉE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} mars 1990, il se renouvellera automatiquement par tacite reconduction, d'année en année, aux mêmes conditions, à moins que l'une des parties n'ait manifesté à l'autre par lettre recommandée expédiée au moins soixante (60) jours avant l'expiration du bail, son intention de ne pas renouveler ou son intention quant au bailleur, d'en modifier les conditions.

4.- LOYER:

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le locataire, d'un loyer annuel de cent soixante-treize dollars (173,00 \$). Ce loyer est exigible en entier à la signature du bail et, le jour de son renouvellement. Il doit être acquitté au moyen d'un chèque visé ou d'un mandat-poste, fait payable à l'ordre du ministre des Finances et adressé au ministère de l'Environnement, Service du contrôle des rives et du littoral, 2360 Chemin Ste-Foy, Ste-Foy, (Québec) G1V 4H2. Un intérêt sera chargé sur tout solde impayé conformément à l'article 16 du répertoire des politiques administratives du Conseil du Trésor et au taux prévu à l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., Ch. M-31).

5.- RISQUE DU LOCATAIRE:

Tous aménagements sur les lieux loués, y compris ceux qui y sont autorisés spécifiquement à la clause 2, sont faits au risque du locataire et celui-ci ne pourra réclamer aucune indemnité pour la perte des ouvrages et constructions par suite de la résiliation du bail ou de son non-renouvellement.

6.- ALIÉNATION DE LA PROPRIÉTÉ RIVERAINE OU DU BAIL:

La cession du bail seulement de même que la vente, la cession ou l'aliénation de la propriété riveraine des lieux qui ne comporterait pas également la cession du bail à l'acquéreur avec toutes ses obligations, peut entraîner la résiliation du bail ou son non-renouvellement, à moins que le bailleur n'y ait donné son consentement par écrit. Une copie authentique du document comportant la cession du bail et portant le certificat d'enregistrement doit être transmise sans délai au bailleur.

7.- DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ:

Il est convenu que la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine public est celle qui est indiquée à la clause 1 intitulée "description". Les limites latérales du terrain loué sont établies sous réserve des droits des voisins; en cas de contestation, le locataire devra assumer tous les frais de délimitation que pourrait encourir le bailleur.

8.- DOMMAGES ET SERVITUDES:

Le locataire est responsable de tous les dommages que pourraient causer ses ouvrages. Rien dans les droits accordés par le présent bail ne porte atteinte aux servitudes ou autres droits similaires dont peuvent bénéficier des tiers sur le terrain loué de même que sur le terrain riverain.

9.- TAXES ET PERMIS:

Le locataire s'engage à payer les taxes municipales et scolaires qui pourraient être imposées sur le terrain loué soit comme taxe locative, soit pour les ouvrages et constructions qui pourraient y être érigés par le locataire.

Le présent bail ne dispense pas le locataire d'obtenir s'il y a lieu, les permis ou autres autorisations requises en vertu des lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux concernant la navigation, la protection de l'environnement, l'urbanisme, le zonage, etc....

10.- RÉSILIATION:

Le bailleur peut résilier le présent bail en donnant un avis similaire à celui stipulé à la clause 3 intitulée "durée", dans les cas suivants:

- a) Si le locataire utilise les lieux loués pour des fins autres que celles autorisées à la clause 2;
- b) Si le locataire fait défaut de se conformer aux obligations du présent bail et notamment à celle de payer le loyer à la date de son renouvellement;

- c) Si le locataire modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du bailleur des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- d) Si le locataire vend, cède ou aliène de quelque façon que ce soit la propriété riveraine adjacente aux lieux loués ou s'il cède le bail seulement sans se conformer à la clause 6 intitulée "aliénation de la propriété riveraine ou du bail";
- e) Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- f) Si le bailleur requiert les lieux pour toutes fins qu'il juge d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL:

À la fin du bail, qu'elle arrive à la suite d'un avis de non-renouvellement ou par résiliation, le locataire peut abandonner gratuitement au bailleur les ouvrages et constructions érigés sur les lieux loués si ce dernier les accepte, sinon, il doit les enlever à ses frais dans le délai de huit (8) mois après la fin du bail.

À défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du locataire et à cette fin ce dernier devra donner accès sur le terrain riverain à toute personne chargée par le bailleur d'effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le locataire s'engage personnellement à payer les frais ci-dessus, même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins que l'acquéreur ne se soit engagé personnellement et par écrit à assumer ses frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au bailleur dans les trente (30) jours de la date de l'acquisition.

Ce recours est stipulé sans préjudice à tout autre dont le bailleur pourra se prévaloir contre le locataire dans le cas d'inexécution de la présente obligation.

12.- PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT:

Le locataire est assujetti à tous les règlements et lois concernant la protection de l'environnement en rapport avec les lieux, les améliorations y apportées et les activités y associées et doit, en conséquence, prendre les dispositions nécessaires pour maintenir et remettre les lieux et les activités y prenant place en tel condition ou état ou en respectant les mesures standards afin de sauvegarder l'environnement que ce soit sur terre, dans les airs ou dans les eaux ou améliorations s'y rattachant contre la pollution visuelle, auditive, odorante ou autre forme de contamination.

13.- CLAUSE SPÉCIALE:

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce 20^{ième} jour du mois d'avril de l'an 1990 conformément au règlement sur le domaine hydrique public (décret 9-89 du 11 janvier 1989), adopté en vertu de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., C. P-17)

art.53-54

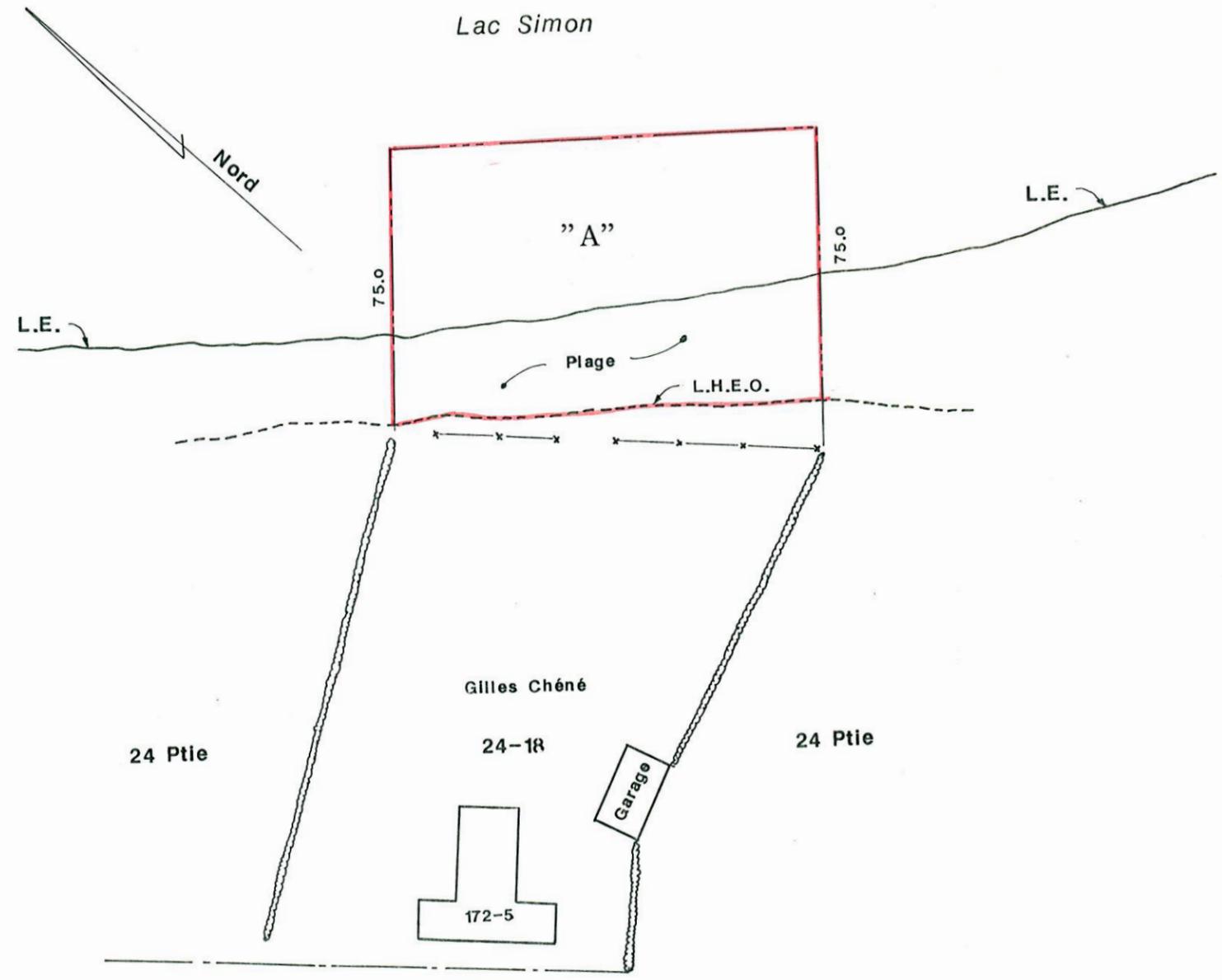
art. 53-54

Témoin

Signature du locataire

art. 53-54

Germain Halley
GERMAIN HALLEY
Sous-ministre adjoint
au milieu urbain



Légende
 - - - - Ligne des Hautes Eaux Ordinaires
 L.E. Ligne des eaux le 11 Octobre 1988
 A = Lot de grève et en eau profonde

Plan représentant le droit d'utilisation d'une partie du lit du lac Simon, en face du lot 24-18 rang IV Canton Hartwell, municipalité du Lac Simon.

art.53-54

Témoin

53-54

Signature du Totaire

53-54

GERMAIN HALLEY
 Sous-ministre adjoint
 au milieu urbain

Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel # 8990-609 en date du 28 mars 1990. Intervenir entre M. Gilles Chéné et le Gouvernement du Québec.

Gouvernement du Québec
 Ministère de l'Environnement
 Direction du Milieu Hydrique

SERVICE DU DOMAINE HYDRIQUE

Lot 24-18
 Cad: Canton Hartwell
 Mun: Lac Simon

Échelle: 1:500 No: 198/1988

Levé:	Alain Rancourt	88-11-10
Dessin:	Alain Rancourt	89-02-07
Tracé:	Claude Huron	89-04-17

Le 10 décembre 2009

Madame Sylvie Martel
Monsieur Gary Burke

art.53-54

Objet : Bail : 8990-609
N/Réf. : 4121-02-88-0198

Madame,
Monsieur,

La présente fait suite à l'acquisition de la propriété sise au 112, rue du Manoir à Lac-Simon. Vous trouverez ci-joint la lettre confirmant la cession des droits et obligations du bail 8990-609 en votre faveur.

Nous vous adressons également une facture au montant de 195,27 \$ couvrant le loyer du bail 8990-609 ainsi que les taxes applicables (TPS et TVQ) pour la période du 1^{er} mars 2010 au 28 février 2011. Cette dernière ne sera due que le 1^{er} mars 2010.

En espérant que le tout vous donnera satisfaction, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

GC/jl


Geneviève Carrier

REÇU
DU DOMAINE HYDRIQUE DE L'ÉTAT
LE 20 JANVIER 2010
10:30 AM

Nous acceptons le transfert du bail portant le numéro 8990-609 (Dossier : 4121-02-88-0198) qui est transféré en notre faveur par la présente lettre et nous nous engageons à en respecter toutes les clauses et conditions.

art.53-54

Signature du locataire

art.53-54

Signature du locataire

Une copie dûment signée de l'acceptation dudit transfert doit être retournée immédiatement au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs à l'adresse ci-dessous mentionnée :

Centre d'expertise hydrique du Québec
Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État
Édifice Marie-Guyart
675, boul. René-Lévesque Est, boîte 16
Aile Louis-Alexandre-Taschereau, 4^e étage
Québec (Québec) G1R 5V7

Téléphone : (418) 521-3818

Télécopieur : (418) 643-1051

Le 18 mars 2014

Monsieur André-Jacques Filion

art.53-54

Objet : Bail : 8990-609
Réf. : 4121-02-88-0198

Monsieur,

La présente lettre fait suite à l'acquisition d'une propriété en bordure du lac Simon, sise au 112, rue du Manoir dans la municipalité de Lac-Simon. Cette propriété est désignée comme étant composée des lots 24-18 et 24-21 du cadastre officiel du Canton de Hartwell.

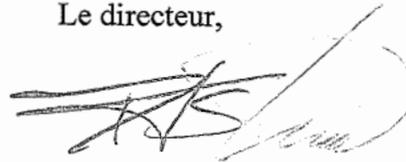
En vertu des pouvoirs qui me sont conférés par la Loi sur le régime des eaux, j'autorise le transfert en votre faveur des droits et obligations consentis au bail portant le numéro 8990-609 daté du 26 mars 1990 et auparavant détenu par M^{me} Sylvie Martel et M. Gary Burke.

Le présent transfert est en vigueur depuis le 1^{er} mars 2014, date de renouvellement du bail.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec M^{me} Julie Vallerand au 418 521-3818, poste 7510.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le directeur,



Peter Stevenson, MAP

PS/JV/ad